

Uchwała Nr XXXVI/561/2005

Rady Miejskiej Kalisza z dnia 22 września 2005 roku

w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo - handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego*”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1

1. „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo - handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego*” - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą Nr X/126/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 czerwca 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo - handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego*” - plan obejmuje obszar położony po południowej stronie alei Wojska Polskiego na odcinku od wschodniej granicy działki nr 70 (BIG STAR) do ulicy Biskupickiej.
3. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2

Ilekróć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, przedstawiony na rysunku planu, w granicach określonych w § 1 ust. 2,
- 3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym,
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt niezabudowany i nieutwardzony, przeznaczony do zagospodarowania zielenią.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UC** i **2UC**,
 - 2) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U** i **4U**,
 - 3) teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi komunikacji samochodowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**,
 - 4) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**,
 - 5) teren parkingów i garaży - oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**,
 - 6) teren drogi publicznej głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - 7) tereny dróg publicznych dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD** i **2KD**,

- 8) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 9) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 12) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 13) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 15) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 16) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 17) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie ustala granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, jak również szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z uwagi na brak ww. zagadnień na obszarze będącym przedmiotem planu.
 3. Cyfry występujące przed symbolami terenów (na rysunku planu oraz w uchwale) mają znaczenie porządkowe.
 4. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 7 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zakazy:

- lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej powodującej uciążliwości wykraczające poza granice nieruchomości należących do właścicieli tych obiektów i urządzeń,
- lokalizacji naziemnych zbiorników propanu - butanu lub oleju opałowego,
- lokalizacji otwartych zapleczy, magazynów, składów opakowań, itp. w punktach formalnie ważnych, wskazanych na rysunku planu,
- lokalizacji nowych kotłowni lokalnych opalanych nieekologicznymi paliwami stałymi.

§ 5

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) niezwłocznego zawiadomienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatury w Kaliszu, w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt mający charakter zabytku, o dokonany odkryciu,
- 2) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
- 3) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 4) gromadzenia odpadów w obrębie każdej nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, z zastosowaniem zbiórki selektywnej utrzymaniem urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi,
- 5) gromadzenia odpadów niebezpiecznych (np.: szlamów z separatorów, odpadowych olejów hydraulicznych, płynów hamulcowych) w szczelnych pojemnikach przekazywania ich do wykorzystania lub unieszkodliwiania w specjalistycznych instalacjach,
- 6) zapewnienia odpowiednich warunków dla osób z dysfunkcją ruchu we wszystkich obiektach usługowych i w ich otoczeniu, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 7) zapewnienia w granicach terenów wystarczającej powierzchni manewrowej, miejsc parkingowych oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych,
- 8) wyposażenia placów manewrowych i parkingów w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

§ 6

Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację, poza rejonami punktów formalnie ważnych wskazanych na rysunku planu, niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną (trafostacje, przepompownie ścieków, pompownie wody, komory ciepłownicze itp.),
- 2) adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, uzasadnioną ich stanem technicznym,
- 3) możliwość wtórnych podziałów terenu, wymagając - w przypadku ich przeprowadzenia - wydzielenie dróg wewnętrznych o parametrach umożliwiających właściwą obsługę terenu.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Ustala się **tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UC** i **2UC**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich obiektów:
 - a) od drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (aleja Wojska Polskiego) oraz drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
 - b) od istniejących na terenie **2 UC** linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV - do czasu ewentualnego skablowania tych linii wyznaczone na rysunku planu,
 - 2) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **15%** powierzchni terenu,
 - 3) maksymalną wysokość obiektów do 14 m od poziomu terenu z możliwością wprowadzenia akcentu architektonicznego w postaci dominanty wysokościowej na zamknięciu perspektywy widokowej projektowanych dróg wewnętrznych lub w miejscach wymagających ekspozycji widokowej,
 - 4) obsługę komunikacyjną od drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (aleja Wojska Polskiego) za pośrednictwem projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KD**,
 - 5) w projektach budowlanych inwestycji wymóg uwzględnienia:
 - a) retencjonowania i oczyszczania wód opadowych,
 - b) opracowania projektu zieleni (w ramach powierzchni biologicznie czynnej) dostosowanego do lokalnych warunków gruntowo - wodnych, z uwzględnieniem ukształtowania i rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,
 - c) sytuowania atrakcyjnych elementów zagospodarowania na zamknięciach osi dróg wewnętrznych,
 - 6) dopuszcza się lokalizację działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej pod warunkiem, że działalność ta nie będzie kolidować z przeznaczeniem podstawowym,
 - 7) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia, w zależności od potrzeb,
 - 8) możliwość adaptacji istniejącego na terenie **1UC** budynku handlu hurtowego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
 - 1) budowy wolnostojących budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 1500 m², z wyjątkiem obiektów mniejszych, stanowiących elementy całości techniczno - użytkowej inwestycji,
 - 2) budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych,
 - 3) lokalizacji usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiących niedopuszczalne uciążliwości dla różnych komponentów środowiska.

§ 8

1. Ustala się **tereny zabudowy usługowej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U** oraz **2U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów, wyznaczoną na rysunku planu,
- 2) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **15%** powierzchni terenu,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem przewyższenia w formie akcentu architektonicznego,
- 4) wymóg usytuowania w zachodnim narożu terenu **1U** oraz w części północnej terenu **2U** (w sąsiedztwie skrzyżowania nr 1) obiektu o atrakcyjnej architekturze i reprezentacyjnym charakterze,
- 5) kształtowanie elewacji projektowanego obiektu bądź zespołu obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne,
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (aleja Wojska Polskiego), za pośrednictwem drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
- 7) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia, w zależności od potrzeb,
- 8) zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych,
- 9) lokalizacji usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiących niedopuszczalne uciążliwości dla różnych komponentów środowiska.

§ 9

1. Ustala się **teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi komunikacji samochodowej** (salon sprzedaży samochodów, warsztaty, serwis samochodowy, bar szybkiej obsługi, myjnia, parkingi itp.) - oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 2) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **15%** powierzchni terenu,
 - 3) obsługę komunikacyjną z drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (aleja Wojska Polskiego) poprzez istniejący wjazd bądź z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
 - 4) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem przewyższenia w formie akcentu architektonicznego,
 - 5) wymóg kształtowania elewacji obiektu bądź zespołu obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne,
 - 6) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia, w zależności od potrzeb.

§ 10

1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **15%** powierzchni terenu,
 - 2) maksymalną wysokość obiektów do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w formie poddaszy użytkowych,
 - 3) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy bądź z drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (aleja Wojska Polskiego) za pośrednictwem drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**,
 - 4) lokalizację budynków w stosunku do projektowanej drogi dojazdowej **2KD**, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych o parametrach do ustalenia, w zależności od potrzeb,
 - 6) zakazuje się budowy magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych,
 - 7) lokalizacji usług z obróbką surowców i półproduktów stanowiących niedopuszczalne uciążliwości dla różnych komponentów środowiska.

§ 11

1. Ustala się **teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) docelowe przekształcenie istniejącego układu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zespół zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - 2) dopuszczenie prac modernizacyjnych i remontowych dostosowujących istniejącą zabudowę do obowiązujących wymogów technicznych,
 - 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w formie poddaszy użytkowych,
 - 4) przy projektowaniu nowych obiektów mieszkania mogą być sytuowane na najwyższych kondygnacjach,
 - 5) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **15%** powierzchni terenu,
 - 6) obsługę komunikacyjną z drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (aleja Wojska Polskiego) za pośrednictwem drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD**,
 - 7) lokalizację budynków w stosunku do projektowanej drogi dojazdowej **2KD**, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 8) zakaz lokalizacji usług kolidujących z istniejącą i projektowaną funkcją mieszkaniową.

§ 12

1. Ustala się **teren zabudowy garażowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego zespołu budynków garażowych,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 3) obsługę komunikacyjną z drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (aleja Wojska Polskiego), za pośrednictwem drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
 - 4) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **15%** powierzchni terenu,
 - 5) zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących garaży,
 - 6) obowiązek opracowania projektu modernizacji elewacji garaży od strony drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (aleja Wojska Polskiego) oraz porządkującego wewnętrzny układ komunikacyjny.

§ 13

1. Ustala się **teren istniejącej drogi publicznej głównej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptację stanu istniejącego (aleja Wojska Polskiego), droga główna dwujezdniowa z czterema pasami ruchu,
 - 2) poszerzenie jezdni bezpośrednio przylegającej do terenu opracowania niniejszego planu,
 - 3) lokalizację maksymalnie trzech skanalizowanych skrzyżowań, wyznaczonych na rysunku, umożliwiających prawidłową obsługę obszaru objętego planem,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi poza koroną jezdni (za wyjątkiem przejść poprzecznych),
 - 5) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, i parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 14

1. Ustala się **teren drogi publicznej dojazdowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) projektowana droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi,
 - 4) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, i parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 15

1. Ustala się **teren drogi publicznej dojazdowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca droga dojazdowa, jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu, projektowane poszerzenie z nawrotną w części wschodniej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi,
 - 4) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, i parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 16

Ustala się obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych nieruchomości, ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zapewniających właściwą obsługę użytkowników i osób zatrudnionych.

§ 17

- Ustala się obsługę obszaru objętego planem w zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się, jeżeli uzasadnia to stan techniczny, adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z projektowanym zainwestowaniem,
 - 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy w miarę możliwości unikać kolizji z istniejącym uzbrojeniem. W przypadku kolizji należy przenieść lub odpowiednio zmodyfikować istniejące uzbrojenie staraniem i na koszt podmiotu wchodzącego w kolizję, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 3) sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) projektowane zainwestowanie winno być obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci według technicznych warunków zasilania wydawanych przez zarządców infrastruktury technicznej,
 - 5) nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, jako podziemne,
 - 6) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej poprzez przyłącza, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
 - 7) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
 - 8) ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w uzasadnionych wypadkach, winny być stosownie podczyszczone,
 - 9) odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej; wody deszczowe, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, z terenów większych placów parkingowych i placów manewrowych - przed odprowadzeniem do kanalizacji - winny być oczyszczone w stosownych separatorach,
 - 10) projektowane kolektory kanalizacji deszczowej muszą być zaopatrzone w urządzenia umożliwiające retencję sieciową,
 - 11) ustala się możliwość doprowadzenia do obszaru objętego planem miejskiej sieci ciepłej,
 - 12) projektowane obiekty mogą być ogrzewane przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie; obowiązuje zakaz stosowania w nowych kotłowniach lokalnych nieekologicznych paliw stałych,
 - 13) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Rozdział III **Ustalenia końcowe**

§ 18

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania (niepublikowane), stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 19

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zbycia nieruchomości będących przedmiotem opracowania niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, 1KD i 2KD,
- 2) 30% dla terenów pozostałych.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE **do Uchwały Nr XXXVI/561/2005** **Rady Miejskiej Kalisza** **z dnia 22 września roku**

w sprawie **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego”**.

Na podstawie uchwały Nr X/126/2003 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 czerwca 2003 roku przystąpiono do sporządzenia **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego”**.

W toku prowadzonego postępowania planistycznego spełniono wymogi wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w tym zasięgnięto opinii i uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi.

Zorganizowano również dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami przedmiotowego planu. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej zgłoszono uwagi do projektu planu. W związku z powyższym nie przedstawia się Radzie Miejskiej Kalisza listy nieuwzględnionych uwag i rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia tych uwag.

Zgodnie z wymogami ustawowymi integralną częścią przedmiotowej uchwały jest rysunek planu. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego”** oraz zgodne z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Miejskiej Kalisza opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego*” do uchwalenia.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVI/561/2005
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 22 września 2005 roku

w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego*”

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 roku Nr 15, poz. 148 z późn. zm.)

Rada Miejska Kalisza rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w „*Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo – handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego*”, które należą do zadań własnych gminy, są:
 - budowa ulic: głównej i dojazdowych – oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: **KDG i KD** wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem.
2. Realizacja ww. zadań nastąpi w oparciu o przepisy:
 - ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - ustawy o samorządzie gminnym,
 - ustawy o finansach publicznych.
3. Zadania finansowane będą w oparciu o następujące środki finansowe:
 - dochody własne zagwarantowane w budżecie Miasta Kalisza,
 - fundusze strukturalne,
 - dotacje,
 - pożyczki preferencyjne.
4. Termin realizacji:
 - zadania zostaną ujęte w wieloletnim planie inwestycyjnym dla Miasta Kalisza.